

**Návrh zadání  
územního plánu  
Hřiměždice**

**Zadání zpracoval:**

**Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí**

**Oddělení výstavby**

**Úřad územního plánování**

**Mírové náměstí 119**

**263 01 Dobříš**

## **Obsah návrhu zadání územního plánu Hřiměždice**

### **Obsah**

1.Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	3
2.Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	5
3.Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	6
4.Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	6
5.Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	6
6.Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	6
7.Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	7

## Návrh zadání územního plánu Hřiměždice

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 21.7.2016 schválilo svým usnesením č. 6 pořízení územního plánu Hřiměždice. Územní plán bude zpracován pro celé území obce (k.ú. Hřiměždice a k.ú. Vestec u Hřiměždic). Určenou zastupitelkou byla zvolena místostarostka obce, paní Marie Junková. Dne 4.8.2016 obdržel pořizovatel (Městský úřad Dobříš) žádost o pořízení územního plánu.

### 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

#### a) Urbanistická koncepce

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009) ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) – dále jen „PÚR ČR“ **neleží** řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Pro obec Hřiměždice vyplývají pouze obecné republikové priority v kapitole 2.2 PÚR ČR.

Ve veřejném zájmu:

- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty
- Zachovat ráz jedinečné struktury sídel
- Dbát na přiměřený rozvoj primárního sektoru (zemědělství, prvovýroba)
- Předcházet prostorové sociální segregaci
- Upřednostňovat komplexní řešení
- Vytvářet předpoklady pro využití brownfields
- Nevymezování rozvojových ploch v záplavových územích

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), **byly** podle stavebního zákona vydány 7. 2. 2012 a aktualizovány 1. aktualizací vydanou 27. 7. 2015. Obec Hřiměždice je vymezena jako „krajina rekreační“ pro níž jsou stanoveny následující zásady plánování:

- Zachování a případný rozvoj rekreačního potenciálu
- Změny využití území nesmí výrazně snížit rekreační potenciál území

Z územně analytických podkladů (ÚAP) vyplývá vzhledem k urbanistické koncepci prověření lokalizace a případné doplnění a zpřesnění hodnot v území a

stanovení koncepce těchto hodnotných objektů a ploch. Prověření stávajících zastavitelných ploch s ohledem na jejich zastavěnost a jejich využitelnost s ohledem na místa krajinného rázu a míst výhledů. Územní plán prověří vymezení zastavitelných ploch výhradně mimo plochy údolní nivy a plochy mimo 1. a 2. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a přednostně bude využita půda horší kvality (4. a 5. třída ochrany)

Zastupitelstvo obce požaduje prověření vymezení zastavitelných ploch a rozvoj obce při splnění následujících podmínek:

- Základem rozvoje bude vymezení současně zastavěného území
- Pro rozvoj obce budou přednostně využity proluky mezi současně zastavěným územím se stejným funkčním využitím (dle stávající územně plánovací dokumentace obce – dále jen „ÚPD“)
- Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území se stejným funkčním současným využitím (**bydlení, smíšené obytné**)
- Prověření funkčního využití a umístění zastavitelných ploch v platné ÚPD a případné nahrazení plochou, která lépe splňuje podmínky pro vymezení.
- Stabilizace ploch určených platnou ÚPD k **rekreaci**, prověření současného využití a návaznosti na zastavěné území.
- **Nevymezovat** nové zastavitelné plochy **výroby a skladování, smíšené výrobní a plochy těžby nerostů.**

#### b) Koncepce veřejné infrastruktury

Ze ZÚR **nevyplývají** vzhledem k veřejné infrastruktuře žádné zvláštní požadavky.

Z ÚAP vzhledem k veřejné infrastruktuře **nevyplývají** žádné zvláštní požadavky.

Zastupitelstvo obce požaduje prověření umístění veřejné infrastruktury pro rozvoj obce při splnění následujících podmínek:

- Prověření možnosti umístění **dopravní a technické infrastruktury** v rámci rozvojových ploch bydlení a smíšených obytných.
- Prověření možnosti rozvoje technické infrastruktury v sídlech bez její přítomnosti.
- Prověření možnosti rozšíření sportovního areálu jako **občanského vybavení.**
- Prověření vymezení ploch **veřejných prostranství** ve funkčně uzavřených plochách.

### c) **Koncepce uspořádání krajiny**

Z PÚR ČR vyplývají následující požadavky

- Rozvojové záměry umísťovat tak, aby byly respektovány veřejné zájmy ochrany životního prostředí.
- S ohledem na cílovou charakteristiku „rekreační krajiny“ a krajinného rázu koordinovat rozvoj území
- Zajištění prostupnosti krajiny a zamezení srůstání sídel
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cestovní ruch (propojení atraktivit – pěší, cyklo)
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sucho,...)

ZÚR vymezuje Hřiměždice jako „Krajinu rekreační“, pro kterou požaduje nesnižování rekreačního potenciálu území. Dále vymezují nadregionální biokoridor a regionální biocentrum v rámci správního obvodu obce, které je třeba respektovat a vymezit jako veřejně prospěšná opatření pro jejich budoucí stabilizaci.

Z ÚAP vyplývají některé problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Zejména se jedná o prověření funkčnosti místního systému ekologické stability.

Vzhledem ke koncepci uspořádání krajiny požaduje obec prověření **současného stavu využití** nezastavěného území a vymezení funkčních ploch současného využití (***plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území***).

- Územní plán prověří prostupnost území a případně navrhne cestní síť v souladu s pozemky katastru nemovitostí
- Prověření funkčnosti ÚSES a případný návrh jeho úpravy s ohledem na jeho funkčnost.

## **2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Obec požaduje prověřit zastavitelné plochy ve stávající ÚPD a v případě zjištění jejich aktuální nevyužitelnosti prověřit možnost jejich vymezení jako plochy územní rezervy.

### **3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Ze ZÚR vyplývá požadavek vymežit plochy nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra, které se nachází ve správním obvodu obce, vymežit jako veřejně prospěšné opatření s možností uplatnění předkupního práva.

Obec požaduje prověřit možnost vymezení nových záměrů **technické a dopravní infrastruktury** jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nebo vyvlastnění ve prospěch obce.

### **4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Obec požaduje prověření rozsáhlých zastavitelných ploch s ohledem na dopravní napojení všech přípustných budoucích stavebních objektů podmínit zpracováním podrobnější dokumentace (regulační plán, územní studie nebo dohoda o parcelaci).

### **5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Územní plán **nepředpokládá** požadavek na zpracování variantního řešení.

### **6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

#### **Návrh:**

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část, na podkladu **aktuální** katastrální mapy:

Výkres základního členění .....	1: 5000
Hlavní výkres .....	1: 5000
Dle potřeby Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací...	1: 5000
Dle potřeby Výkres koncepce veřejné infrastruktury.....	1: 5000

## **Odůvodnění:**

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část, na podkladu **aktuální** katastrální mapy:

Koordinační výkres .....	1: 5000
Výkres širších vztahů .....	1: 100 000 (nebo 1: 50 000)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1: 5000

Podkladem výkresů bude státní mapové dílo (katastrální mapa, **aktuální stav**). Výkresy **budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.**

*Pro účely fáze společného jednání budou pořizovateli předány:*

- 2 paré návrhu územního plánu v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení (text ve formátu \*.doc a \*.pdf; výkresy ve formátu \*.pdf a \*.tiff)

*Po společném jednání o návrhu územního plánu bude pořizovateli předáno pro účely fáze veřejného projednání:*

- 2 paré upraveného návrhu územního plánu v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení upraveného návrhu územního plánu (text ve formátu \*.doc a \*.pdf; výkresy ve formátu \*.pdf a \*.tiff)

*Po veřejném projednání budou pořizovateli předány:*

- 3 paré územního plánu v tištěné podobě opatřené záznamem o účinnosti
- 2 digitální vyhotovení územního plánu (text ve formátu \*.doc a \*.pdf; výkresy ve formátu \*.pdf; datové vrstvy ve formátu ESRI nebo CAD, nejlépe dle metodiky **MINIS v.2.2**)

## **7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Obec nepožaduje vymezit funkční plochy po záměry, které by podléhaly posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí (příloha č.1), ani záměry, které by vyžadovaly zjišťovací řízení (příloha č. 2) zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

V blízkosti řešeného území se nenachází lokality soustavy NATURA 2000.

Vzhledem k výše uvedenému **není třeba zpracovat posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a lze vyloučit významný vliv na soustavu NATURA 2000.**